

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

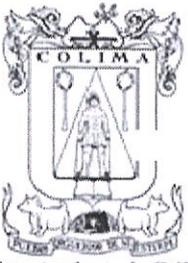
# ACTAS DE CABILDO

== =ACTA NUM. 42.- En la Ciudad de Colima, Capital del Estado del mismo nombre, siendo las 09 horas con 08 minutos del día **07 de agosto de 2019**, se reunió el H. Ayuntamiento Constitucional de Colima en el Auditorio Municipal "Gral. Manuel Álvarez", presidido por el **C.P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ**, para celebrar **Sesión Ordinaria**, de conformidad con el siguiente -----

## -----Orden del Día-----

- II. **Lista de asistencia.**-----
- III. **Declaración de quórum legal e instalación legal de la Sesión.**-----
- IV. **Lectura y aprobación en su caso, del Orden del Día.**-----
- V. **Lectura y aprobación en su caso, de las Actas de Cabildo N° 38, 39 40 y 41.**-----
- VI. **Informe del C. Presidente Municipal.**-----
- VII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento "VIRREYES".**-----
- VIII. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Municipalización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Francisco Zaragoza Vázquez.**-----
- IX. **Lectura, discusión y aprobación en su caso, del Dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Residencial Romanza".**-----
- X. **Asuntos Generales.**-----
- XI. **Clausura.**-----

**PRIMER PUNTO.-** Al pasar lista de asistencia, manifestaron su preseneia el Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, la Síndico Municipal, C. Glenda Yazmín Ochoa y los CC. Regidores: Lic. José Cárdenas Sánchez, C. Claudia Rossana Macías Becerril, Lic. Orlando Godínez Pineda, Licda. Sayra Guadalupe Romero Silva, Ing. Rodrigo Ramírez Rodríguez, C. Gonzalo Verduzco Genis y Lic. Roberto Chapula de la Mora. Con la ausencia justificada de los Regidores: Ing. Omar Suarez Zaizar, Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Lic. Melisa González Cárdenas y Mtro. Héctor Insúa García.-----



# ACTAS DE CABILDO

**SEGUNDO PUNTO.-** Habiendo quórum legal, se declaró formalmente instalada la Sesión.-----

**TERCER PUNTO.-** La Secretaria del H. Ayuntamiento, dio lectura al orden del día previsto para esta sesión, el cual fue aprobado por unanimidad de votos.-----

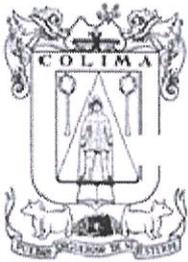
**CUARTO PUNTO.-** En virtud de que las Actas N° 38, 39, 40 y 41 fueron entregadas con anticipación, el C. Presidente Municipal solicitó al Cabildo la dispensa de la lectura, misma que fue aprobada por unanimidad de votos.-----  
Acto seguido, se puso a consideración del Cabildo las Actas N° 38, 39, 40 y 41 , las cuales fueron aprobadas por unanimidad de votos.-----

**QUINTO PUNTO.-** El C. Presidente Municipal, C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez, dio lectura al Informe de Actividades del 25 de julio al 06 de agosto de 2019.-----

- Presidí tres Sesiones de Cabildo de carácter Extraordinarias de fecha 25, 29 y 31 de Julio del presente año.
- Recibí a los integrantes de la Directiva del Club de Leones de Colima, A.C.;
- Atendí al párroco José Luis Torres Govea, de la Parroquia de Nuestra Señora de la Merced;
- Recibí al señor Francisco Brun, a la Lic. Patricia Flores; al Sr. Luis Ávila; a la Profra. Enriqueta Espinoza Castell y al Sr. Juan Pinto.
- Presidí la ceremonia cívica mensual, entrega de patrullas y equipo a la Policía Municipal;
- Asistí a rueda de prensa con el Instituto de la Juventud Municipal, para dar a conocer diversos programas;
- Asistí a la toma de protesta de los comités de seguridad de las escuelas públicas;
- Acudí al cierre de la cápsula del tiempo en el Archivo Histórico Municipal;
- Asistí a la entrega de mando en la Policía Municipal; por el nombramiento e inicio de funciones del nuevo Comisionado Municipal de Seguridad y Justicia Cívica Dr. Alejandro González Cussi.
- Concluí con las reuniones de los círculos de seguridad con los presidentes de comités de participación ciudadana y;
- Acudí a una reunión con el Secretario General de Gobierno; y

Presidí la reunión del Comité de Salud.

**SEXTO PUNTO.-** La Síndico Municipal C. Glenda Yazmín Ochoa, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento “VIRREYES”, el cual se transcribe a continuación:-----



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

## HONORABLE CABILDO DE COLIMA

### Presentes

LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA integrada por los municipales que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 Fracción V inciso a) y 94 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII y 330 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Por instrucciones del C. Presidente municipal C. P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, se turnó el memorándum No. S-1464/2019, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, LICDA. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ, mediante el cual remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Oficio No. 02-DGDUMA-357/2019, suscrito por la DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el que pone a consideración el Dictamen Técnico de las obras de urbanización relativo a la Incorporación Municipal Anticipada del fraccionamiento VIRREYES Etapa 1 y 2 promovido por DESARROLLOS COLIMA S.A. DE C.V. en su carácter de promotor. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

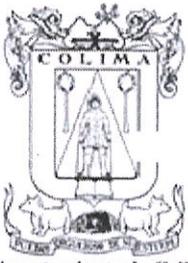
**SEGUNDO.** Que conforme al Dictamen Técnico de las obras de urbanización presentado mediante oficio No. DGDUMA-356/2019, de fecha 18 de julio del año en curso, expedido por la DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, se acredita que DESARROLLOS COLIMA S.A. DE C.V. en su carácter de promotor del fraccionamiento, cumple con lo estipulado en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos, así como que ejecutó las obras de urbanización en términos del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "VIRREYES" publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima el 09 de enero del 2016 y su correspondiente Proyecto Ejecutivo autorizado.

**TERCERO.** Que mediante escrito de fecha 05 de junio del 2019, el Arq. José Manuel Torres Leaño en su carácter de apoderado legal de la empresa promotora DESARROLLOS COLIMA S.A. DE C.V. con fundamento en el artículo 328 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, solicita a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, el dictamen técnico de las obras de urbanización necesario para la incorporación municipal de la Etapa 1 y 2 del citado Fraccionamiento VIRREYES, ubicado al sur de ésta ciudad.

**CUARTO.** Que en la Sesión Ordinaria de Cabildo el día 09 de octubre del año 2015 se aprueba EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION del predio al que nos referimos denominado "VIRREYES", publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Colima el día 09 de enero del 2016.

**QUINTO.** Que la Incorporación Municipal Anticipada de las etapas 1 y 2 que comprende un total de 39 lotes distribuidos de la siguiente manera: 38 de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y 1 de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), que representan una superficie vendible de 7,547.88 m<sup>2</sup> y un área de vialidad de 7,261.18 m<sup>2</sup>, con una superficie total a incorporar de 14,809.06 m<sup>2</sup>, comprendida quedando de la siguiente manera:

CONCENTRADO DE ÁREAS		
CONCEPTOS	NO. DE LOTES	SUPERFICIE M2 TOTALES
Habitacional Unifamiliar Densidad Media ( H3-U)	38	5,744.32
Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2)	1	1,803.56
<b>TOTAL DE ÁREA VENDIBLE</b>	<b>39</b>	<b>7,547.88</b>
Área de Vialidad		7,261.18
<b>TOTAL DE ÁREA DE VIALIDAD</b>		<b>7,261.18</b>
<b>ÁREA TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>14,809.06</b>

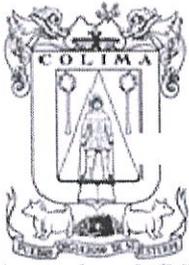


H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

- ETAPA 1: manzana 407 del lote 02 al 11; manzana 408 del lote 01 al 08; y de la manzana 409 el lote 01.

ETAPA 1				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>
02-01-03-407	2	H3-U	Virrey Luis de Velasco	143.54
	3	H3-U	Virrey Luis de Velasco	140
	4	H3-U	Virrey Luis de Velasco	140
	5	H3-U	Virrey Luis de Velasco	140
	6	H3-U	Virrey Luis de Velasco	140
	7	H3-U	Virrey Luis de Velasco	140
	8	H3-U	Virrey Luis de Velasco	140
	9	H3-U	Virrey Luis de Velasco	140
	10	H3-U	Virrey Luis de Velasco	140
	11	H3-U	Virrey Luis de Velasco	162.51
02-01-03-408	1	H3-U	Virrey Luis de Velasco	204.44
	2	H3-U	Virrey Luis de Velasco	149.2
	3	H3-U	Virrey Luis de Velasco	151.79
	4	H3-U	Virrey Luis de Velasco	152.69
	5	H3-U	Virrey Luis de Velasco	161.76
	6	H3-U	Virrey Luis de Velasco	170.82
	7	H3-U	Virrey Luis de Velasco	179.89
	8	H3-U	Virrey Luis de Velasco	171.36
02-01-03-409	1	MD-2	Virrey de Mendoza	1803.56

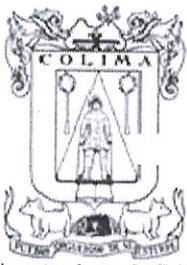


H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

ETAPA 2: manzana 406 del lote 02 al 11; y de la manzana 407 el lote 01 y del lote 12 al 20.

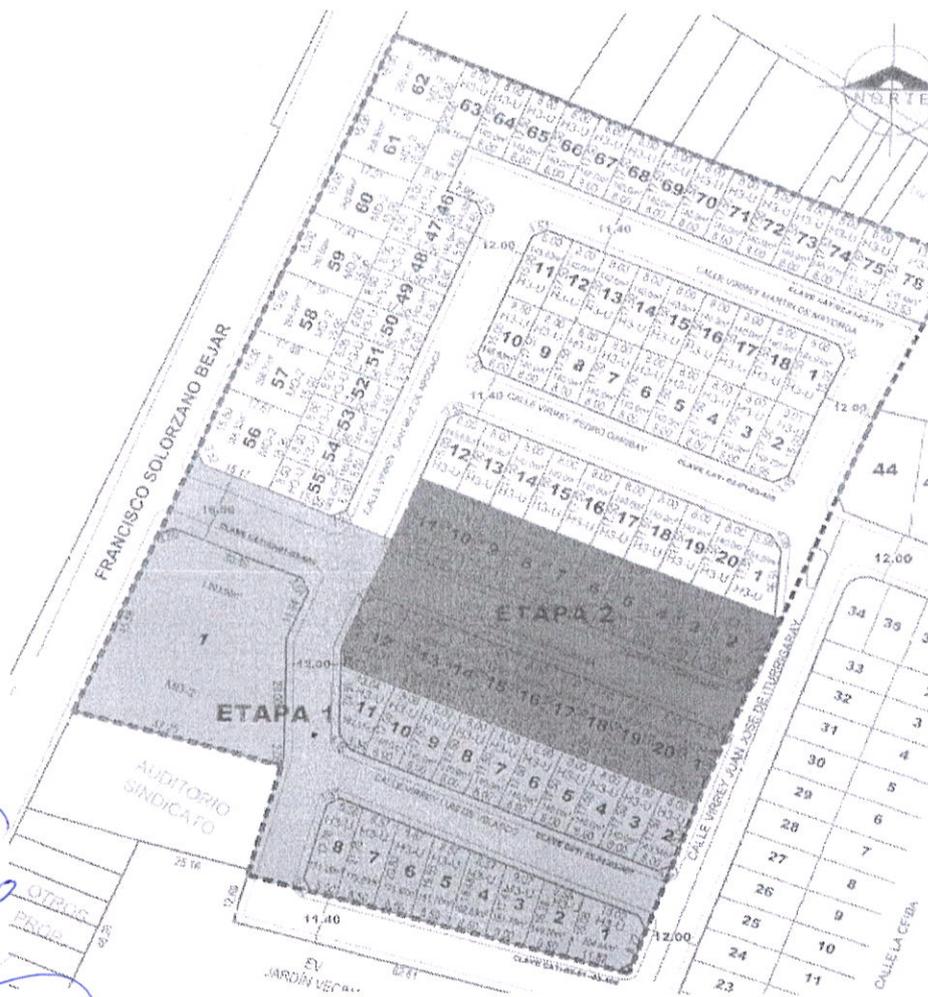
ETAPA 2				
CLAVE CATASTRAL	LOTE	USO	CALLE	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>
02-01-03-406	2	H3-U	Virrey de Mendoza	212.58
	3	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	4	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	5	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	6	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	7	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	8	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	9	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	10	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	11	H3-U	Virrey de Mendoza	145.63
02-01-03-407	1	H3-U	Virrey de Mendoza	143.54
	12	H3-U	Virrey de Mendoza	234.57
	13	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	14	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	15	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	16	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	17	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	18	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	19	H3-U	Virrey de Mendoza	140
	20	H3-U	Virrey de Mendoza	140



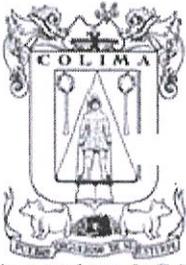
H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

PLANO DEL ÁREA POR INCORPORAR.



**SÉPTIMO.** Que el día 06 de junio del 2019 se realizó la visita técnica en las **Etapas 1 y 2** del fraccionamiento denominado **"VIRREYES"** en apego al **artículo 328 inciso d)** de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, donde se establece que en el caso de urbanización y edificación simultáneas, se comprobará debidamente ante la Dependencia municipal que a la fecha de la solicitud se encuentran terminados las redes de agua potable y drenaje sanitario, así como las calles niveladas en terracerías de la etapa que se pretende

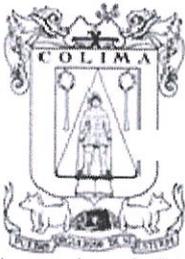


H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

## ACTAS DE CABILDO

incorporar, y que esté debidamente establecido el calendario de obra de edificación y urbanización con su fecha de terminación. Y verificar que el promotor **DESARROLLOS DE COLIMA S.A. DE C.V.**, haya cumplido con todas las obligaciones que le señala la citada Ley y ejecutado las obras de urbanización correspondientes, en los términos del Programa Parcial de Urbanización y el Proyecto Ejecutivo autorizado, observándose al respecto lo siguiente:

- A) QUE LAS REDES DEL FRACCIONAMIENTO FUERON REALIZADAS CONFORME A PROYECTO AUTORIZADO Y SUPERVISADAS POR EL ORGANISMO OPERADOR (**CIAPACOV**), TAL COMO SE ESPECIFICA EN EL ACTA DE FECHA **18 DE ABRIL DE 2019**, EN LA CUAL SE HACE CONSTAR LA **ENTREGA - RECEPCIÓN** DE LAS OBRAS DE INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LAS REDES DE AGUA POTABLE, TOMAS DOMICILIARIAS, RED DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y DESCARGAS DOMICILIARIAS DE LA **ETAPAS 1 Y 2** DEL FRACCIONAMIENTO "**VIRREYES**".
- B) ASI MISMO, SE ESTABLECE QUE LAS CALLES DE LA ETAPA QUE SE PRETENDE INCORPORAR, SE ENCUENTRAN NIVELADAS EN TERRACERIAS PRESENTANDO PAVIMENTACION CON EMPEDRADO EN LAS CALLES VIRREY DE MENDOZA, VIRREY LUIS DE VELASCO Y VIRREY JUAN RUIZ DE APODACA.
- C) QUE EL PROMOTOR EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 337 DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DEL ESTADO DE COLIMA, ESTÁ OBLIGADO A PRESTAR LOS SERVICIOS DE LIMPIA, RECOLECCIÓN DE BASURA Y PRESTAR CON NORMALIDAD Y SUFICIENCIA LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA, AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ALUMBRADO PÚBLICO, ENTRE OTROS.
- D) QUE LOS TRABAJOS FALTANTES DE ACUERDO A CALENDARIO DE OBRA PRESENTADO, DEBERÁN QUEDAR CONCLUIDOS EN LA FECHA QUE A CONTINUACIÓN SE ENUNCIA Y EN CASO DE NO CONCLUIRSE, LA PARTE PROMOTORA ACEPTA SE REALICE EL COBRO DE LAS FIANZAS DEPOSITADAS Y NO PODRÁN INCORPORARSE ETAPAS POSTERIORES DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 328 EN SU INCISO "F".
- FECHA DE CONCLUSIÓN DE LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN: AGOSTO DE 2019 CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS 1 Y 2.
- E) QUE, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO A LO ANTERIOR, EL PROMOTOR ACEPTA SE COBREN LAS SIGUIENTES FIANZAS:
- LA FIANZA **N°1902055**, EXPEDIDA POR LA AFIANZADORA **ACE FIANZAS MONTERREY S.A.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **945,451.18** (NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESO 18/100 M.N.) DE FECHA **06 DE SEPTIEMBRE DE 2018**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LA CORRECTA EJECUCIÓN LA DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
  - LA FIANZA **N°2002226**, EXPEDIDA POR LA AFIANZADORA **CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A.**, POR LA CANTIDAD DE \$ **618,373.11** (SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES 11/100 M.N.) DE FECHA **12 DE JUNIO DE 2019**, A FAVOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA, MISMA QUE GARANTIZARÁ LAS OBRAS FALTANTES DE URBANIZACIÓN DE AS ETAPAS 1 Y 2.



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

F) QUE NO SE AUTORIZARÁ LA INCORPORACIÓN DE ETAPAS POSTERIORES SI LOS TRABAJOS DE URBANIZACIÓN DE LA PRESENTE ETAPA NO ESTAN EJECUTADOS DE ACUERDO CON EL PROGRAMA O BIEN SI EL PROMOTOR INCUMPLE ALGUN COMPROMISO DE TERMINACIÓN DE OBRA EN CALIDAD O TIEMPO.

G) LAS OBRAS FALTANTES QUE SE MENCIONAN A CONTINUACIÓN SON ENUNCIATIVAS MÁS NO LIMITATIVAS:

- BANQUETAS Y MACHUELOS
- ALUMBRADO PÚBLICO
- RED DE TELEFONIA
- INSTALACION HIDRO-SANITARIA

Otorgando la factibilidad para la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 A y Modificación de la Incorporación de las manzanas 216, 217, 218, 219 y 220 del Fraccionamiento denominado "VIRREYES".

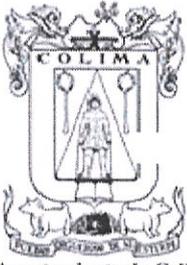
**SEPTIMO.** Que el urbanizador, otorga la fianza número la fianza N°1902055, expedida por la afianzadora ACE FIANZAS MONTERREY S.A., por la cantidad de \$945,451.18 (NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN PESO 18/100 M.N.) de fecha 06 de septiembre de 2018, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará la correcta ejecución la de las obras de urbanización.

Así como la fianza número 2002226, expedida por la afianzadora CHUBB FIANZAS MONTERREY ASEGURADORA DE CAUCIÓN, S.A., por la cantidad de \$618,373.11 (SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES 11/100 M.N.) de fecha 12 de junio de 2019, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras faltantes de urbanización de Las etapas 1 y 2.

**OCTAVO.** Que el artículo 21, fracción XVIII dispone, que los Ayuntamientos tendrán la atribución de acordar la incorporación municipal que permita a los urbanizadores y promotores inmobiliarios el inicio de actos traslativos de dominio o de prestación de servicios respecto de lotes, fincas y departamentos que generen la ejecución de sus proyectos aprobados; por lo que de conformidad a este numeral y la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, que en su artículo 45, fracción II, incisos c), d) y j), establecen como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales y vigilar la conclusión de las obras iniciadas dando seguimiento a las acciones que se hayan programado en los planes de desarrollo municipal de administraciones anteriores; ésta Comisión determina que es procedente la Incorporación Municipal Anticipada de la Etapa 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "VIRREYES".

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

-----ACUERDO-----  
**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba la Incorporación Municipal Anticipada de las Etapas 1 y 2 del Fraccionamiento denominado "VIRREYES" ubicado al sur de la ciudad, solicitada por el ARQ. JOSE MANUEL TORRES LEAÑO en su carácter de apoderado Legal de DESARROLLOS COLIMA S.A. DE C.V., que comprende un total de 39 lotes distribuidos de la siguiente manera: 38 de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) y 1 de uso Corredor Urbano Mixto Intensidad Media (MD-2), que representan una superficie vendible de 7,547.88 m<sup>2</sup> y un área de vialidad de 7,261.18 m<sup>2</sup>, con una superficie total a incorporar de 14,809.06 m<sup>2</sup>; en los términos que se detallan en el considerando "QUINTO" del presente dictamen.-----



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, procédase a costa del Urbanizador, a la publicación del presente Acuerdo en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", tal y como lo establece el séptimo párrafo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.-----

**TERCERO.** La Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente deberá enterar mediante oficio al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, con el fin de que procedan los traslados de dominio, y a la Dirección de Catastro para que realice la asignación de clave catastral y efectúe el revalúo de la zona a incorporar al municipio; tal y como lo establece el quinto párrafo del artículo 330 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.-----

**CUARTO.** El Urbanizador realizará el pago de impuestos, derechos y demás relativos, en la forma y términos establecidos en la Ley de Hacienda del Municipio de Colima.-----

**QUINTO.** Es responsabilidad del urbanizador cuidar que las banquetas y áreas jardineadas se encuentren libres de elementos que obstruyan el libre tránsito por la vía pública. Por lo que cualquier obra adicional que se pretenda instalar sobre estas áreas, deberá contar con la autorización correspondiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente. Así mismo, está obligado a prestar los servicios de vigilancia, a suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público; a mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado; a prestar con eficacia los servicios de limpieza y recolección de desechos sólidos; a mantener limpios y bardeados con barrera transparente los terrenos y a cuidar y conservar las áreas verdes, tal y como lo dispone el artículo 337 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.-----

**SEXTO.** El Urbanizador tiene la obligación de enterar en términos del artículo 335 de la Ley de Asentamientos Humanos al Notario Público encargado del proceso de escrituración de los inmuebles, toda la información necesaria para cumplimentar la orden de incluir en las escrituras que se otorgan para la enajenación de lotes, los rubros que ordena el citado artículo de la Ley.-----

**SEPTIMO.** Notifíquese al urbanizador que para efectos de incorporar etapas posteriores a la que se autoriza, deberá cumplir con la debida ejecución de las obras faltantes, tal y como lo señala el artículo 328 inciso f), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.-----

**OCTAVO.** Notifíquese al urbanizador que de conformidad con el artículo 267 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, y 134 del Reglamento de Zonificación para el Municipio de Colima cuenta con un plazo de 30 días hábiles para formalizar la integración de las áreas de cesión para destinos al Patrimonio Municipal, misma que se realizará a título gratuito, mediante escritura pública otorgada por el promotor de la obra, la cual quedará inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.-----

Dado en el Salón de Cabildos en la ciudad de Colima, Col., a los 07 siete días del mes de agosto del año 2019 dos mil diecinueve.-----

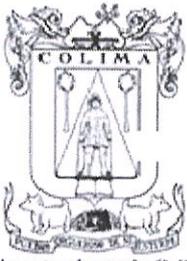
El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

**SEPTIMO PUNTO.-** El Regidor C. Gonzalo Verduzco Genis, a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Municipalización de la Etapa 1 del Fraccionamiento Francisco Zaragoza Vázquez, el cual se transcribe a continuación:-----

## HONORABLE CABILDO DE COLIMA

### Presentes

La **COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA**, integrada por los munícipes que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 Fracción V, de la Constitución Política del Estado de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21 y 22, de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97,



H. Ayuntamiento de Colima

Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

## CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Por instrucciones del C. Presidente municipal C. P. LEONCIO ALFONSO MORÁN SÁNCHEZ, se turnó el memorándum No. S-1459/2019, suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento, LICDA. ESMERALDA CÁRDENAS SÁNCHEZ, mediante el cual remitió a la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, el Oficio No. 02-DGDUMA-358/2019, suscrito por la DRA. EN ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA, Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en el que pone a consideración el Dictamen Técnico para la Municipalización de la Etapa 1 del Fraccionamiento FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ, promovido por DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. de C.V. en su carácter de promotor. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

**SEGUNDO.** Que adjunto al Oficio No. 02-DGDUMA-358/2019, se encuentra el oficio número 02-DGDUMA-0351/2019 del 15 de julio del año en curso, suscrito por la DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, por el que se emite OPINION FAVORABLE para la Municipalización de la Etapa 1 del fraccionamiento FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ ubicado al sur de la ciudad como se muestra en el cuadro siguiente:

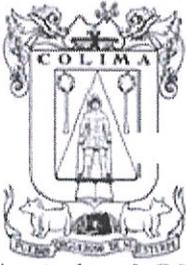
	FRACCIONAMIENTO	ETAPA	UBICACIÓN	TRAMITE
1	"FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ"	1	AL SUR DE LA CD.	MUNICIPALIZACION

**TERCERO.** Que mediante escrito sin número de fecha 03 de junio del 2019 el Lic. RAMON DE LA MORA AVILA, en su carácter de Representante Legal de la empresa DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. de C.V., solicita a este H. Ayuntamiento la Municipalización de la Etapa 1 del fraccionamiento FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ ubicado al sur de la ciudad.

**CUARTO.** Que en respuesta a la solicitud de la Municipalización de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Francisco Zaragoza Vázquez", se realizó visita técnica con fecha 27 de junio de 2019, por parte de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente y demás instancias involucradas; encontrándose que el fraccionamiento esta edificado en más de un 50% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

Que en la citada visita técnica se reunieron por parte del fraccionamiento el Lic. Ramón de la Mora Ávila, en su carácter de Representante Legal de la empresa promotora, y el Arq. Juan Antonio Calderón Mafud, Director Responsable de los trabajos de urbanización del fraccionamiento; por parte de la CIAPACOV, el Ing. José Luis Silva Rodríguez; por parte de la C.F.E., el Ing. Isaac Parra Acevedo; por parte de la Dirección General de Servicios Públicos Municipales, el Ing. Ignacio Montes Rubio, en su carácter de Director de Alumbrado Público y el Lic. José Francisco González Velasco, en su carácter de Encargado del Despacho de la Dirección General; por la Dirección General de Obras Públicas, el Ing. Javier Delgadillo Valdovinos, en su carácter de Encargado del Despacho de la Dirección General, el Arq. Gerardo Macías Becerril, en su carácter de Director de Mantenimiento; por la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente de este H. Ayuntamiento de Colima, la DRA. en Arq. Ana Isabel Galaviz Mosqueda, en su carácter de Directora General, la Arq. Rocío Ochoa Hernández, Directora de Desarrollo Urbano, la Arq. Adriana Estefany Mendoza Vizcaíno, Jefa del Departamento de Fraccionamientos; por la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, los Regidores integrantes de la misma, encabezados por la Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, en su carácter de regidora y presidenta de la citada Comisión; con el propósito de verificar las obras de urbanización de la ETAPA 1, del citado fraccionamiento; hecho que consta en el Dictamen Técnico para la municipalización de la citada etapa 1, presentado mediante oficio no. DGDUMA-0323/2019 de fecha 08 de julio de 2019; encontrándose que el fraccionamiento esta edificado en más de un 50% cumpliendo así con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos para el Estado de Colima; además de presentar buenas condiciones de funcionamiento de los servicios públicos.

**QUINTO.** Que el fraccionamiento en referencia cuenta con los siguientes procesos de urbanización, mismos que fueron autorizados y publicados en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" tal como se describen a continuación:



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

PUBLICACIONES DEL FRACCIONAMIENTO "FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ"						
CONCEPTO / ETAPAS	NUM/LOTES VENDIBLES	NUM/LOTES DE CESIÓN	SUP/TOTAL INCORPORADA		APROBACIÓN H. CABILDO	PUBLICACIÓN PERIÓDICO OFICIAL
Autorización PPU	-----	-----	PPU		11 de abril de 2017	sábado, 12 de agosto de 2017
Incorp Etapa 1	185	0	40,171.59	m2	26 de septiembre de 2018	sábado, 10 de noviembre de 2018
Modificación PPU	-----	-----	Modific. PPU		11 de abril de 2019	sábado, 25 de mayo de 2019

Que la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, validó el Acta de Entrega – Recepción de fecha 17 de mayo del 2019, respecto de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Francisco Zaragoza Vázquez".

SEXTO. Que la Comisión Federal de Electricidad certifica mediante oficios CC-197/2018 de fecha 04 de octubre del 2018, CC-007/2019 de fecha 14 de enero del 2019, CC-043/2019 de fecha 04 de marzo del 2019 y CC-054/2019 de fecha 29 de marzo del 2019, que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, de acuerdo al proyecto autorizado, referente a las calles propias de la Etapa 1 del Fraccionamiento "Francisco Zaragoza Vázquez".

SEPTIMO. Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de alumbrado público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos a través de la Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima; haciéndose constar la validación mediante el dictamen de liberación de servicios públicos identificado con Of. Núm. 02-DGSPM-DAP-321/2019 de fecha 04 de Julio de 2019, de la Etapa 1 del fraccionamiento "FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ".

OCTAVO. Que la etapa a municipalizar comprende un total de 154 lotes, integrados de la siguiente manera, manzana 211 del lote 02 al 24; manzana 212 del lote 01 al lote 47; manzana 213 del lote 01 al lote 47; manzana 214 del lote 01 al lote 36; manzana 215 el lote 01; de los cuales 140 lotes son de tipo Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U) y 14 lotes de tipo Corredor Urbano Mixto Intensidad alta (MD-3) con una superficie vendible de 18,135.44 m<sup>2</sup> y 12,502.33 m<sup>2</sup> de superficie destinados para vialidad, resultando una superficie total a municipalizar de 30,637.77 m<sup>2</sup>.

Las vialidades por municipalizar son las siguientes:

- **Av. Liceo de Varones:** Comprendida por la vialidad que da frente al lote No. 1 de la manzana 215.
- **Av. Francisco Zaragoza Vázquez:** Comprendida por la mitad de vialidad que da lateral al lote No. 1 de la manzana 215; frente a los lotes No. 17, 18 y 19 de la manzana 214; frente a los lotes No. 24, 25 y 26 de la manzana 213; frente a los lotes No. 24, 25 y 26 de la manzana 212 y frente a los lotes No. 23 y 24 de la manzana 211.
- **Dr. Juan Ramón Ayala Hernández:** Comprendida por la mitad de vialidad que da lateral a los lotes con No. 01 y 02 de la manzana 213; a los lotes con No. 01 y 02 de la manzana 212; al lote No. 2 de la manzana 211.
- **Calle Santiago Buen Rostro Morales:** La vialidad que da frente al lote No. 01 de la manzana 215, así como a los lotes con No. 02 al 17 de la manzana 214.
- **Roberto Arias Teja:** La vialidad que da frente a los lotes con No. 01 y de No. 19 al 36 de la manzana 214, así como a los lotes con No. 02 al 24 de la manzana 213.
- **Melitón Guzmán Pinacho:** La vialidad que da frente a los lotes con No. 01 y de No. 26 al 47 de la manzana 213, así como a los lotes con No. 02 al 24 de la manzana 212.
- **Manuel Santana:** La vialidad que da frente a los lotes con No. 01 y No. 26 al 47 de la manzana 212, así como a los lotes con No. 02 al 23 de la manzana 211.

NOVENO. Que conforme a lo establecido en el Artículo 351 de la ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, se levantó el Acta Administrativa del Fraccionamiento Francisco Zaragoza Vázquez Etapa 1, misma que se presenta con Of.Núm.-DGDUMA-0323/2019 de fecha 08 de julio de 2019 y en la cual se hace constar lo siguiente:

- A) Que las redes del fraccionamiento fueron realizadas conforme a proyecto autorizado y supervisadas por el organismo operador (CIAPACOV), tal como se especifica en el Acta de fecha 17 de mayo del 2019,



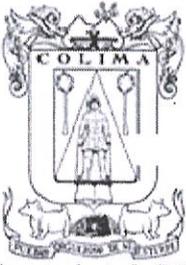
H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

## ACTAS DE CABILDO

en la cual se hace constar la **Entrega – Recepción** de las obras de introducción de servicios correspondientes a las redes de agua potable, tomas domiciliarias, red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias de la **ETAPA 1** del Fraccionamiento “**FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ**”.

- B) Que se encuentran en buenas condiciones y están operando de manera eficiente los empedrados, banquetas y guarniciones, dichas obras fueron supervisadas por la Dirección de Mantenimiento.
- C) Se hace constar que se ha cumplido en su totalidad con las especificaciones y lineamientos requeridos, así como la construcción de la red de distribución, de acuerdo al proyecto autorizado, referente a las calles propias de la **ETAPA 1** del Fraccionamiento “**FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ**” mismas que fueron supervisadas por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), haciéndose constar en las **Certificaciones** identificadas como **CC-197/2018** de fecha **04 de octubre del 2018**, **CC-007/2019** de fecha **14 de enero del 2019**, **CC-043/2019** de fecha **04 de marzo del 2019** y **CC-054/2019** de fecha **29 de marzo del 2019**.
- D) Que se ha cumplido con las especificaciones y lineamientos requeridos, en cuanto a infraestructura de alumbrado público, mismas que fueron supervisadas por la Dirección General de Servicios Públicos a través de la **Dirección de Alumbrado Público del H. Ayuntamiento de Colima**; haciéndose constar la validación mediante el dictamen de liberación de servicios públicos identificado con **Of. Núm. 02-DGSPM-DAP-321/2019** de fecha **04 de Julio de 2019**, de la **Etapa I** del fraccionamiento “**FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ**”.
- E) Que se encuentran realizados los trabajos de arborización y jardinería en el área por municipalizar.
- F) Que el señalamiento en vialidades vehiculares y peatonales existe en el área por municipalizar.
- G) Que se encuentra edificado más del 50% de las etapas a municipalizar, mismo que se documenta con los certificados de habitabilidad y terminación de obra.
- H) Que el urbanizador, otorga la fianza **No. 2075872-0000** expedida por **LIBERTY FIANZAS S.A DE C.V.**, por la cantidad de: **\$ 840,481.85 (Ochocientos cuarenta mil cuatrocientos ochenta y un pesos 85/100 M.N.)** de fecha **05 de junio de 2019**, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

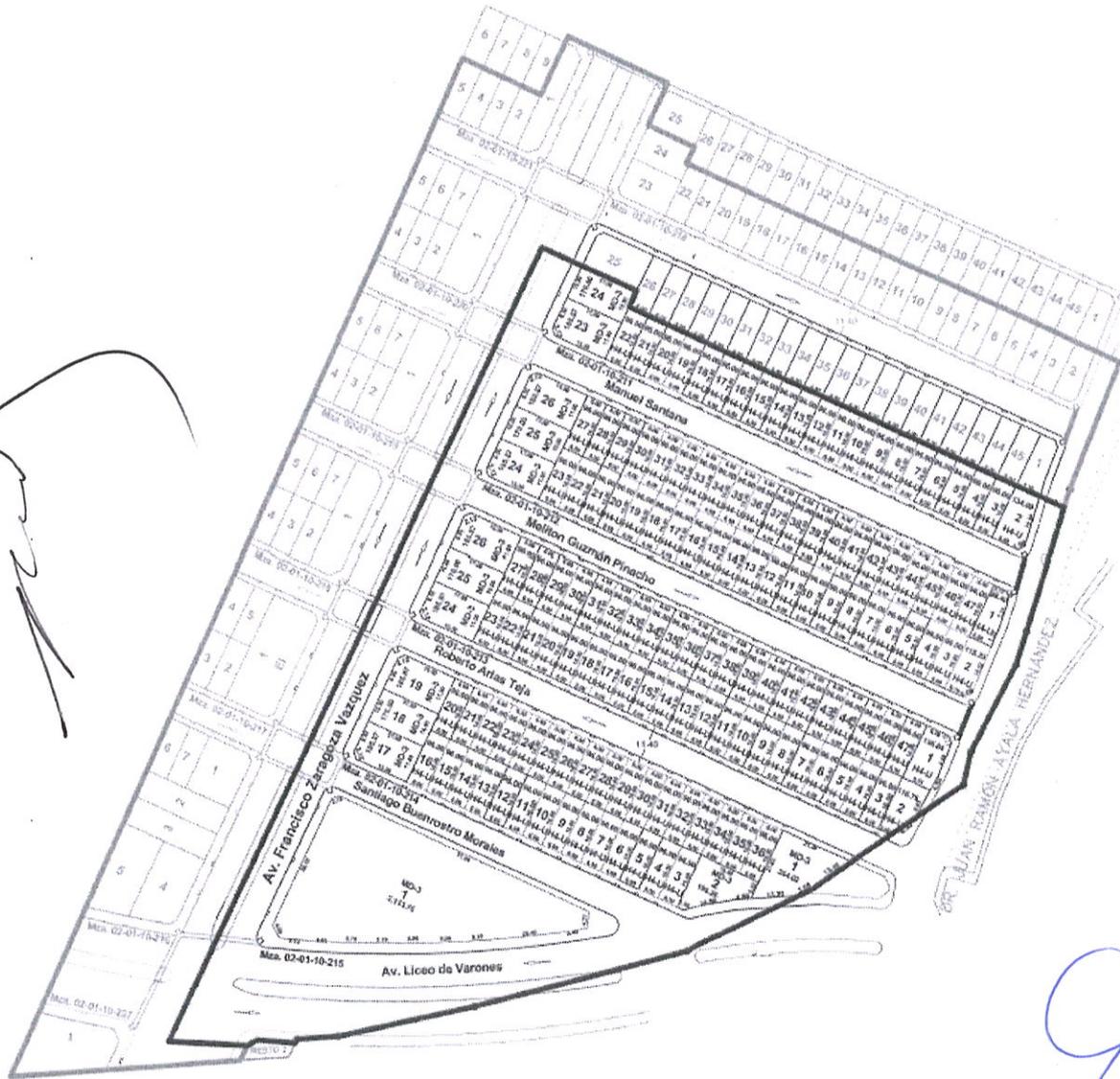
**DÉCIMO.** Que de conformidad con los **Artículos 346 y 347 de la Ley de Asentamientos Humanos**, se determina que el Ayuntamiento tiene como atribución acordar la Municipalización, con el propósito de que haga la entrega formal por parte del promotor a este H. Ayuntamiento de los equipos e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las Obras de Urbanización, que se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento en la esfera de su competencia prestar los Servicios Públicos necesarios para el bienestar de sus habitantes. Con fundamento en los citados preceptos legales y en el artículo 45, fracción II inciso b) y fracción III inciso b) de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, esta Comisión determina que es **PROCEDENTE** la **Municipalización de la Etapa 1 del Fraccionamiento FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ**, promovido por **DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. de C.V.** en su carácter de promotor; conforme al siguiente Plano de Lotificación en el cual se identifica la zona a Municipalizar.



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

## AREA POR MUNICIPALIZAR



Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

### ACUERDO:

**PRIMERO.** Es de aprobarse y se aprueba Municipalización de la Etapa 1 del Fraccionamiento FRANCISCO ZARAGOZA VAZQUEZ, promovido por DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. de C.V. en su carácter de promotor, ubicado al sur de la ciudad, desarrollado por la empresa DELAMO GRUPO CONSTRUCTOR S.A. DE



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

C.V, comprendiendo una superficie total de 30,637.77 M<sup>2</sup>, de los cuales 18,135.44 M<sup>2</sup> corresponden al Área Vendible y 12,502.33 M<sup>2</sup> corresponden al Área de Vialidad.

**SEGUNDO.** Que la etapa a municipalizar comprende un total de 154 lotes, integrados de la siguiente manera, manzana 211 del lote 02 al 24; manzana 212 del lote 01 al lote 47; manzana 213 del lote 01 al lote 47; manzana 214 del lote 01 al lote 36; manzana 215 el lote 01; así como las vialidades que se describen en el NOVENO de los considerandos del presente dictamen.

**TERCERO.** El urbanizador, otorga la fianza No. 2075872-0000 expedida por LIBERTY FIANZAS S.A DE C.V., por la cantidad de: \$840,481.85 (Ochocientos cuarenta mil cuatrocientos ochenta y un pesos 85/100 M.N.) de fecha 05 de junio de 2019, a favor del H. Ayuntamiento de Colima, misma que garantizará las obras y vicios ocultos de urbanización por un plazo no menor de dos años de conformidad con el Artículo 351 (Reformado, P.O. 4 de octubre de 1997), y 352 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima.

**CUARTO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", el costo de dicha publicación será cubierto por el Urbanizador.

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 07 siete días del mes de agosto del año 2019 dos mil diecinueve.

El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.

La Secretaria del H. Ayuntamiento, Lic. Esmeralda Cárdenas Sánchez informa que en este momento se integra al Pleno la Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez.

**OCTAVO PUNTO.-** La Regidora Lic. Magdalena Harayd Ureña Pérez, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, dio lectura al dictamen que aprueba la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "Residencial Romanza", el cual se transcribe a continuación:---

## HONORABLE CABILDO DE COLIMA

### Presentes

Los CC. Municipales integrantes de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO y VIVIENDA, LICDA. MAGDALENA HARAYD UREÑA PEREZ, ING. OMAR SUAREZ ZAIZAR Y LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA que suscriben el presente dictamen, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 90 Fracción V, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Colima; 42, 45, fracción II, incisos d) y j), y 53, fracción III, de la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima; 21, fracción XVIII, y 22, de la Ley de Asentamientos Humanos, así como por los artículos 65, fracciones IV, V, y XIII, 76, 77, 97, 105, fracción I, 106, fracción I, 123 apartado A, fracciones VI, X y XVII del Reglamento del Gobierno Municipal de Colima; y

### CONSIDERANDO

**PRIMERO.** Que por instrucciones del C. Presidente Municipal C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ, recibimos memorándum No. S-1346/2019 suscrito por la Secretaria del H. Ayuntamiento LICDA. ESMERALDA CARDENAS SANCHEZ, mediante el cual turnó a esta Comisión el Oficio No. DGDUMA-296/2019, suscrito por la DRA. en ARQ. ANA ISABEL GALAVIZ MOSQUEDA en su carácter de Directora General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, mediante el cual hace llegar el Dictamen Técnico para la aprobación de la MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "RESIDENCIAL ROMANZA", promovido por C. JOSÉ MANUEL MAGAÑA MARTÍNEZ Y/O MICA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V. en su carácter de promotores. Lo anterior para que la Comisión emita el dictamen que considere debe ser presentado al H. Cabildo.

**SEGUNDO.** Con fundamento en el Art 282 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, la Dirección General de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente hace llegar a esta Comisión el Dictamen Técnico del la MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "RESIDENCIAL ROMANZA", ubicado al Sur de EL Chanal, Colima; de conformidad con las atribuciones establecidas en el Art. 69 de la citada Ley, el cual a la letra dice que los programas municipales de desarrollo urbano y los que de estos se deriven serán



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

*aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de cabildo*, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

**TERCERO.** Con motivo de la anterior solicitud, con fundamento en el artículo 123 apartado A, fracciones II y VI, del Reglamento del Gobierno Municipal, esta Comisión de Desarrollo Urbano y Vivienda, procedió a analizar los documentos que señala el artículo 277 y 278 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismos que se detallan a continuación:

## I. DICTAMEN DE VOCACIÓN DE SUELO.

Mediante el **Oficio No. 02-DGDUEV-VS-004/2010**, de fecha 03 de Marzo del 2010 se expidió el Dictamen de Vocación de Suelo en su Modalidad III, por la entonces Dirección General de Desarrollo Urbano Ecología y Vivienda, y en ejercicio de la facultad que a la dependencia a su cargo le confiere el artículo 20, fracción X, de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado, por la entonces Secretaría de Desarrollo Urbano de Gobierno del Estado; dictaminó la congruencia del Programa Parcial de Urbanización Romanza, en los términos de los artículos 130, 131 y 132 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, del que se desprende **FACTIBLE** la solicitud de Vocación de Suelo en su Modalidad III, siempre y cuando se resuelvan favorablemente los siguientes puntos para tramites posteriores:

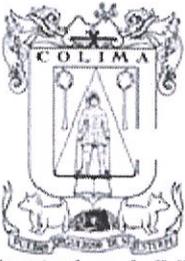
1. Elaborar el programa parcial de Urbanización de conformidad a los artículos 57, 58, 59 y 276 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; 4° transitorio del Reglamento de Zonificación para el Estado de Colima, en lo referente a la elaboración de éste por un Perito en proyecto urbano; y 13 del Reglamento de Zonificación para el municipio de Colima respecto a la presentación del polígono de aplicación del programa parcial trazado en base a las coordenadas geo- referenciadas determinadas por la autoridad catastral.
2. Deberá presentar la solución para las infraestructuras necesarias, tales como accesos, disponibilidad de agua potable, descarga de aguas negras y suministro de energía eléctrica, presentado la factibilidad y el proyecto autorizado por los organismos responsables en la materia para estar en condiciones de emitir la correspondiente licencia de Urbanización.
3. Contemplar la prolongación de las vialidades existentes y propuestas en el programa de Desarrollo Urbano, así como en los programas Parciales de Urbanización autorizados.
4. Presentar el dictamen en materia de impacto ambiental emitido por la Dirección de Ecología de este H. Ayuntamiento de Colima.

## II. DOCUMENTOS DE PROPIEDAD.

a). Que mediante **Título de propiedad no. 000000001274** expedido por el Gobierno Federal a través del Registro Agrario, se hace constar que el **Sr. José Manuel Magaña Martínez** es propietario de la parcela número **18 Z-1 P1/3** del Ejido Villa de Álvarez, ubicado en la localidad conocida como "El Chanal" dentro del municipio de Colima, con una extensión territorial de **11-85-63.94 has.**, e inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el **Folio Real no. 221029-1**.

Que el predio completo cuenta con 118,563.94 m<sup>2</sup>, mismo que está dividido en dos fracciones por el Camino Colima - El Chanal, siendo la fracción oriente la que corresponde al presente desarrollo con superficie total de 94,889.82 m<sup>2</sup> (3,316.13 m<sup>2</sup> corresponden a la zona federal y cauce del arroyo sin nombre que cruza en sentido norte sur por la parcela), quedando una superficie libre de afectación de 91,573.69 m<sup>2</sup>, por su parte la fracción poniente se mantiene en su estado rústico.

El **Sr. José Manuel Magaña Martínez**, propietario de la parcela, celebró un Contrato de Asociación en Participación con el Lic. Héctor Alejandro Michel Carrillo para la urbanización de una superficie que equivale a 9-48-89.82 has; por lo anteriormente expuesto, el Lic. Héctor Alejandro Michel Carrillo en su calidad de promotor, y en apego a la legislación urbana vigente sometió a consideración del H. Ayuntamiento de Colima, el **Programa Parcial de Urbanización "Residencial Romanza"**, mismo que fue aprobado en Sesión de Cabildo celebrada el 26 de noviembre del año 2010 y publicado en el Periódico Oficial "El Estado de Colima" el **12 de marzo del año 2011**.



# ACTAS DE CABILDO

## III. LIBERTAD DE GRAVAMEN O LIMITACIÓN DE DOMINIO.

**Libertades de Gravámenes con folios de validación 2898982, 2898983, 2898984, 2898985, 2898986**, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 07 de marzo del 2019, con el que se acredita que dichos bienes inmuebles no reportan gravámenes, ni limitaciones de dominio.

**Libertad de Gravamen con folio de validación 2895458**, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 05 de marzo del 2019, con el que se acredita que dicho bien inmueble no reporta gravámenes, ni limitaciones de dominio.

**Libertades de Gravámenes con folios de validación 2895292, 2895293, 2895291, 2895289, 2895456, 2895455, 2895457**, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 05 de marzo del 2019, con el que se acredita que dichos bienes inmuebles no reportan gravámenes, ni limitaciones de dominio.

**Libertades de Gravámenes con folios de validación 2896041, 2896042, 2896043, 2896382, 2896380 y 2896381**, que expide la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, el día 06 de marzo del 2019, con el que se acredita que dichos bienes inmuebles no reportan gravámenes, ni limitaciones de dominio.

## IV. VERSION ABREVIADA.

Obra la versión abreviada de la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento **RESIDENCIAL ROMANZA**.

## V. COMPROBANTE DE PAGO.

Copia del recibo con folio No. **39-012210**, que ampara la cantidad de **\$60,913.07 (SESENTA MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS 07/100 M.N.)**, a favor del **C. JOSÉ MANUEL MAGAÑA MARTINEZ.**, expedido por la TESORERÍA MUNICIPAL DE COLIMA, de fecha 18 de junio del 2019, por concepto de modificación al PPU Residencial Romanza.

## VI. FACTIBILIDAD DE SERVICIO.

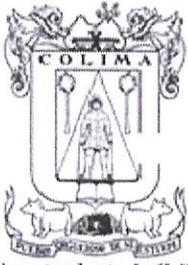
a). Oficio No. **DPC-035/2019** con fecha del 07 de marzo del 2019, signado por el **ING. EDGAR RODRIGUEZ VACA**, en su carácter de Jefe del Departamento de Planeación – Construcción de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), en que se informa que existe **FACTIBILIDAD** para proporcionarle el servicio de energía eléctrica requerido para su centro de carga en el fraccionamiento denominado Residencial Romanza.

b). Oficio de la Comisión Intermunicipal de Agua Potable y Alcantarillado de Colima y Villa de Álvarez, conocido por sus siglas como CIAPACOV, con número No. **02-CI-199/19** de fecha 25 de marzo 2019, suscrito por el **LIC. CARLOS SERVANDO AGUIRRE VELAZQUEZ**, en su carácter de Encargado Provisional de la Dirección General de dicho Organismo, en el que informa que considera **factible** el proporcionar los servicios tanto de agua potable como de drenaje sanitario, a las redes existentes sobre las calles colindantes del mismo fraccionamiento Romanza.

**CUARTO.** Que la aprobación del Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento denominado Residencial Romanza, fue publicado en el Periódico Oficial El Estado de Colima, el sábado 12 de marzo del 2011. Y mediante oficio No. **DGDUEV-442/2011** de fecha 29 de Julio de 2011, se otorgó la **Licencia de Urbanización por etapas**.

**QUINTO.** Que en fecha 24 de agosto del año 2013, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", la **INGORPORACIÓN MUNICIPAL de las etapas 1 y 2** del fraccionamiento "Residencial Romanza" mismo que tiene su fe de erratas publicada en fecha **22 de febrero del año 2014**.

**SEXTO.** Que mediante Escritura Pública número 5614 expedida en la ciudad de Tecomán, el **29 de octubre de 2014** por el Lic. J. Jesús Guillen Cruz, Notario Público Titular de la Notaría Pública número 5, hace constar el **Contrato de División Parcial de Mancomunidad**, que celebran por la parte el señor José Manuel Magaña Martínez y de la otra parte la persona moral denominada "Mica Constructora" Sociedad Anónima de Capital Variable, representada por en este acto por el Lic. Héctor Alejandro Michel Carrillo, en su carácter de Administrador Único, dicho documento se encuentra inscrito en el Registro Público de la Propiedad bajo los Folios Reales Números **DEL 286641 AL 286655-1, DEL 286657-1 AL 286667-1, DEL 286674-1 AL 286677-1, DEL**



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

286679-1 AL 286687-1, DEL 286725-1 AL 286738-1, DEL 286741-1 AL 286744-1, DEL 286751-1 AL 286753-1, DEL 286757-1 AL 286780-1, DEL 2868022-1 AL 286823-1 del 19 de enero de 2015. En dicho documento las partes reconocen los lotes que corresponden a cada uno de ellos.-----

**SEPTIMO.** Que en fecha 26 de septiembre del año 2018, se publicó en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", **La Modificación al Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de El Chanal**, específicamente lo relacionado con el cambio a la estrategia de zonificación del PDU, cambiando la densidad de una franja de la parcela referida, de **Habitacional Densidad Baja H2 a Habitacional de Densidad Media H3**.-----

**OCTAVO.** Con fundamento en las fracciones II y III del artículos 76 y fracción VIII del artículo 77 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, el **C. JOSÉ MANUEL MAGAÑA MARTÍNEZ Y/O MICA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.** en su carácter de promotores, solicitan al H. Ayuntamiento de Colima la modificación al Programa Parcial de Urbanización "**RESIDENCIAL ROMANZA**", misma que obedece al interés de los promotores de modificar las manzanas 023, 73, 77 y 078; relotificando y cambiando en términos generales, el uso de suelo a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) en las manzanas 023, 073 y 078; también se considera la realización de las transiciones geométricas necesarias para el adecuado tránsito por las calles denominadas Esmeralda y Av. Quinta Romanza; y por último garantizar la sobrevivencia de los macizos arbolados existentes paralelos a la zona federal del arroyo sin nombre, incrementando la superficie proyectada de área de cesión destinada para jardín vecinal.-----

**NOVENO.** La presente **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RESIDENCIAL ROMANZA"** que se propone, consiste específicamente en lo siguiente:

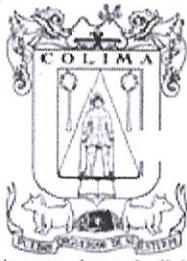
- Modificación exclusivamente de los lotes del 33 al 40 y del 42 al 59 de la manzana 023 relotificándolos y cambiando el uso de los predios resultantes de habitacional unifamiliar densidad baja **H2-U** a lotes con uso habitacional unifamiliar densidad media **H3-U**.
- Modificación de los lotes de las manzanas 073 y 078 que dan frente a la calle Esmeralda, por ajuste geométrico realizado a la vialidad, lo anterior a efecto de garantizar la sección programada y salvaguardar en el camellón el arbolado existente.
- Reasignación de las claves catastrales de los lotes de la manzana 078 con frente a la calle Michael Faraday, por relotificación realizada, así como el cambio de uso mixto a uso habitacional unifamiliar densidad media **H3-U**.
- Se modifica la geometría de los lotes 14 ,15, 16 y 17 de la manzana 073 por ajuste de trazo que permita la transición con el puente de la Av. Quinta Romanza.
- Se elimina la calle Primavera del Cipres ubicada al oriente del cuerpo del arroyo sin nombre existente en la parcela, en el tramo comprendido entre las calles Av. Quinta Romanza (al norte) y Marie Curie (al sur), debido a la existencia de arbolado endémico del sitio que se encuentra en buen estado de conservación, sumando esta superficie al área verde proyectada en la manzana 077, pasando de 4,312.47 m<sup>2</sup> a 5,152.20 m<sup>2</sup>.

**DECIMO.** En la siguiente tabla se comparan las superficies totales de cada uno de los usos y destinos de la Modificación de Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento "**RESIDENCIAL ROMANZA**" de conformidad a la situación publicada y propuesta de modificación, siendo la siguiente:

**LOTIFICACION:**

## TOTAL DE LOTES

PUBLICADO									
USO	H2-U	H3-U	MB-1	MB-2	MD-1	MD-2	EI	EV	TOTAL
No. LOTES	27	199	1	8	1	8	1	2	247
MODIFICACIÓN									
USO	H2-U	H3-U	MB-1	MB-2	MD-1	MD-2	EI	EV	TOTAL
No. LOTES	2	258	0	2	1	8	1	2	274



H. Ayuntamiento de Colima

Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

## CALCULO DE ÁREA DE CESIÓN

USO	PUBLICADO				MODIFICACIÓN			
	No. LOTES	SUP.	REQ. DE CESIÓN	A CEDER	No. LOTES	SUP.	REQ. DE CESIÓN	A CEDER
H2-U	27	8,213.33	20%	1,642.67	2	600.58	20%	120.12
H3-U	199	34,885.53	20%	6,977.11	258	45,368.18	20%	9,073.64
MB-1	1	614.59	20%	122.92	0	0	20%	0
MB-2	8	2,981.27	20%	596.25	2	556.42	20%	111.28
MD-2	8	3,126.47	20%	625.29	8	3,126.47	20%	625.29
MD-1	1	400.34	20%	80.07	1	400.34	20%	80.07
<b>TOTAL</b>	<b>244</b>	<b>50,221.53</b>	<b>20%</b>	<b>10,044.31</b>	<b>271</b>	<b>50,052.00</b>	<b>20%</b>	<b>10,010.40</b>

## LOTES PARA CESIÓN DE DESTINOS

USO	PUBLICADO		MODIFICACIÓN	
	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE	NUMERO DE LOTES	SUPERFICIE
EV	2	8,403.59 m <sup>2</sup>	2	9,243.32 m <sup>2</sup>
EI	1	1,642.28 m <sup>2</sup>	1	1,642.28 m <sup>2</sup>

## COMPARATIVA DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS

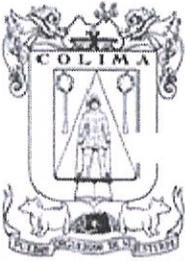
CONCEPTO	PUBLICADO	MODIFICACIÓN
CÁLCULO DE CESIÓN	10,044.31m <sup>2</sup>	10,010.40 m <sup>2</sup>
CESIÓN DE PROYECTO	10,045.87m <sup>2</sup>	10,885.60 m <sup>2</sup>
SUPERÁVIT	1.56m <sup>2</sup>	875.20 m <sup>2</sup>

## RESUMEN GENERAL DE ÁREAS

CONCEPTO	PUBLICADO		MODIFICACIÓN	
ÁREA VENDIBLE	50,221.53	54.84%	50,052.00	54.66%
ÁREA DE CESIÓN	10,045.87	10.97%	10,885.60	11.89%
ÁREA DE VIALIDAD	31,306.29	34.19%	30,636.09	33.45%
<b>TOTAL</b>	<b>91,573.69</b>	<b>100.00%</b>	<b>91,573.69</b>	<b>100.00%</b>

DÉCIMO PRIMERO. Que el resumen General de la **Modificación** al PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "RESIDENCIAL ROMANZA", se sintetiza de la siguiente manera:

- El número de manzanas se mantiene.
- El área de aplicación del Programa se mantiene en **91,573.69 m<sup>2</sup>**.
- Se **mantiene** los lotes de tipo Corredor Urbano Mixto de Intensidad Baja y Media **MD-1** y **MD-2**.
- El número total de **lotes vendibles** se incrementan de **244** a **271**.
- El número de lotes tipo **H2-U** se reducen de **27** a **2**.
- El número de lotes para **H3-U** se aumenta de **199** a **258**.
- Se elimina el lote de tipo **MB-1**.
- Se incrementa en **839.73 m<sup>2</sup>** la superficie de la manzana **077** que aloja un lote con uso **EV** (espacio verde y abierto) para quedar en **5,152.20 m<sup>2</sup>**.



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

- Se **disminuye** el área vendible en **169.53 m<sup>2</sup>** quedando en **50,052.00 m<sup>2</sup>**.
- Se **aumenta** el área de cesión de **10,045.87 m<sup>2</sup>**, quedando en **10,885.60 m<sup>2</sup>**.
- Se **reduce** el área de vitalidad de **31,306.29 m<sup>2</sup>** quedando en **30,636.09 m<sup>2</sup>**.

**DÉCIMO SEGUNDO.** Que el día 14 de febrero de 2019, en el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, fue revisada la **Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RESIDENCIAL ROMANZA"**, ubicado al Sur de El Chanal, Colima, lo cual consta en el acta expedida de misma fecha, resguardada en la Dirección de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente; y una vez subsanadas las observaciones se realizó el pago correspondiente por autorización a la Modificación al Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento "RESIDENCIAL ROMANZA". Se anexa al presente dictamen el acta de reunión de Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano de Colima, versiones amplias y abreviadas en un tanto y versión digital de las mismas, así como copia del pago correspondiente por el trámite de aprobación de la modificación.

**DÉCIMO TERCERO.** Que la Ley del Municipio Libre del Estado de Colima, en su artículo 45, fracción II, incisos b), c) y d), establece como facultades y obligaciones del H. Ayuntamiento, que se ejercerán por conducto del Cabildo, vigilar el ejercicio de las funciones relativas a la planeación y ordenación de los asentamientos humanos, formular, aprobar y administrar la zonificación y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, participar en la incorporación de nuevas reservas territoriales, y con fundamento en la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima; que, en su artículo 21, fracción VIII y XI y 59, disponen que los Ayuntamientos tendrán la atribución de aprobar y controlar la ejecución de los Programas Parciales de Urbanización que propongan los particulares, las dependencias y organismos públicos para el aprovechamiento urbano del suelo.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, esta Comisión ha tenido a bien someter a la consideración del H. Cabildo la aprobación del siguiente:

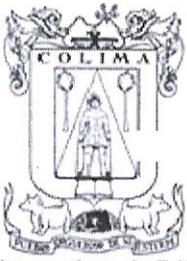
-----**ACUERDO:**-----

**PRIMERO.-** Es de aprobarse y se aprueba la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "RESIDENCIAL ROMANZA"** que promueve el **C. JOSÉ MANUEL MAGAÑA MARTÍNEZ Y/O MICA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.** en su carácter de promotores; ya que satisface los requisitos que al efecto establecen los artículos 43, 57, 58, 275, 276 y 277 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, mismo que se localiza al Sur de la comunidad de El Chanal, Colima, municipio de Colima; exclusivamente a la modificación de las manzanas 023, 073, 077 y 078; relotificando y cambiando en términos generales, el uso de suelo a Habitacional Unifamiliar Densidad Media (H3-U) en las manzanas 023, 073 y 078; también se considera la realización de las transiciones geométricas necesarias para el adecuado tránsito por las calles denominadas Esmeralda y Av. Quinta Romanza; y por último garantizar la sobrevivencia de los macizos arbolados existentes paralelos a la zona federal del arroyo sin nombre, incrementando la superficie proyectada de área de cesión destinada para jardín vecinal: en los términos referidos en los **CONSIDERANDOS NOVENO, DÉCIMO Y DECIMO PRIMERO** del presente Dictamen.-----

**SEGUNDO.** Para los efectos legales correspondientes por conducto de la Secretaría del H. Ayuntamiento, se dé trámite ante la Secretaría General de Gobierno a la publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Colima", de la **MODIFICACION AL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION "RESIDENCIAL ROMANZA"**, que promueve el **C. JOSÉ MANUEL MAGAÑA MARTÍNEZ Y/O MICA CONSTRUCTORA, S.A. DE C.V.**, así mismo, proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, procedimientos que deben realizarse dentro del término de 30 días naturales a partir de su aprobación, tal y como lo establecen los artículos 71 y 283 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima, de dicha publicación e inscripción será cubierto por el Urbanizador.-----

**TERCERO.** Se deberá enterar al Promotor que toda obra adicional que se pretenda efectuar dentro del Programa o modificación del mismo, deberá contar con la autorización correspondiente del H. Cabildo.-----

**CUARTO.** Notifíquesele al promotor la obligación de costear por su cuenta todas las obras de urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos, las cuales se habilitarán para su inmediata utilización, de acuerdo al artículo 293 de la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Colima vigente y 146 del Reglamento de Zonificación del Municipio de Colima.-----



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

Dado en el Salón de Cabildo en la ciudad de Colima, Col., a los 07 siete días del mes de agosto del año 2019 dos mil diecinueve.-----

El dictamen fue aprobado por unanimidad de votos y se integra a los anexos de la presente acta.-----

**NOVENO PUNTO.-** En este punto se trataron los siguientes **ASUNTOS GENERALES:**-----

**UNO.-** El Regidor Lic. Roberto Chapula de la Mora, dio lectura a la comunicación dirigida a su persona, misma que firma el C. Filiberto Núñez Hernández, Secretario de la Unión de Locatarios del Mercado Álvaro Obregón, la cual se transcribe a continuación:-----

LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA  
REGIDOR DEL H. AYUNTAMIENTO DE COLIMA,  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE PROTECCION CIVIL,  
PRESENTE.

FILIBERTO NÚÑEZ HERNÁNDEZ, Secretario General de la Unión de Locatarios del Mercado "Álvaro Obregón", de la ciudad de Colima, y con domicilio para oír y recibir notificaciones en la oficina de la unión, ubicada en el interior del mercado, ante usted con el debido respeto comparezco y expongo:-----

Ante la inatención de los funcionarios a los cuales nos dirigimos con anterioridad, y como siempre, no nos hicieron caso, nos estamos dirigiendo a usted, a efecto de poner de su consideración lo siguiente:-----

Como es del conocimiento del propio Presidente Municipal, del Director de Abasto y de la Secretaria General del H. Ayuntamiento, el señor Miguel Amezcua, quien tiene el giro de carnicerías, está colocando estructura de fierro pesado, para poner paneles solares y aminorar el gasto de energía eléctrica, en su beneficio personal, lo que ha generado la inconformidad general de los locatarios de este mercado, que me digno en representar.-----

En esa virtud, consideramos que se deben hacer antes los peritajes necesarios, porque estamos en presencia de un edificio que tiene más de 69 años, y no es posible que por interés económico de uno solo, ponga en peligro el edificio del mercado Obregón, y como consecuencia, puede venir un colapso de esa parte, debido al peso estructural, que sin ningún peritaje de resistencia de materiales a los que resulte, se le está poniendo demasiado peso a la azotea de los locales que se encuentran por el área de la calle Guerrero, que no son concesión del citado carnicero.-----

Por lo que solicitamos se pare esa obra hasta en tanto se hagan los peritajes correspondientes y se cumpla con las leyes aplicables de seguridad al caso que nos ocupa, pues la infraestructura urbana del edificio del mercado Obregón, que es patrimonio municipal, y que conforme al artículo 115 Constitucional, está concesionado al servicio de mercado y a los locatarios de esta unión, puede sufrir debilitamiento en su resistencia, poniendo en peligro la vida de la ciudadanía.-----

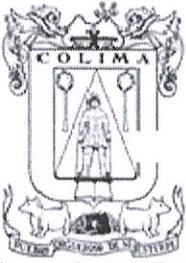
Sin más por el momento, pedimos a usted seños regidor, Presidente de la Comisión de Protección Civil, sea analizado ese permiso que se dio, para poner estructura de fierro pesado encima de la loza del mercado, sin hacer los peritajes de resistencia, y sin cumplir con las leyes de desarrollo urbano y de las que resulten aplicables, pues estamos en presencia de un Edificio Histórico de más de 69 años, que son guardados por la dependencia INAH, y que por el capricho de funcionarios menores de este H. Ayuntamiento, el edificio se está modificando, pero sobre todo, se le está echando demasiado peso del que puede resistir, en virtud de que estamos en una zona bastante sísmica, por lo que se está poniendo en peligro su estructura.-----

No es por demás manifestarle, señor regidor, para las consideraciones apuntadas, que hemos considerado la intervención de la Dirección General de Protección Civil del Gobierno del Estado, suplicándoles la revisión necesaria, antes que siga adelante la obra, de acuerdo a sus protocolos de aplicación, y de antemano parar la obra mientras tanto se verifique con los peritajes correspondientes, que no hay peligro para los locatarios que se encuentran ubicados en esa zona, para los transeúntes y clientes del mercado.-----

*[Handwritten signatures and marks in blue ink on the left margin]*

*[Handwritten initials in blue ink on the right margin]*

*[Handwritten signature in blue ink at the bottom right]*



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

Aunado a lo anterior, suplicamos su intervención, señor Licenciado Roberto Chapula, para la solución al caso planteado, en virtud que usted preside la Comisión de Protección Civil Municipal. Y de antemano le agradecemos la solución favorable a este problema.-----

Como dato adicional, cuando remozamos la marquesina por el lado de la calle Guerrero, trozaron las traves, fue el año y medio antes de terminar el sexenio de Mario Anguiano.-----

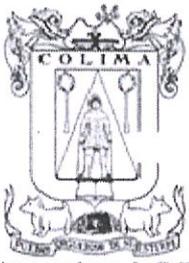
Atentamente,  
Colima, col a 30 de julio de 2019

**FILIBERTO NUÑEZ HERNANDEZ**  
Secretario General de la Unión de Locatarios  
Rúbrica

C.P. INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia), suplicándole su intervención para el asunto que nos ocupa.

C.P. Dirección General de Protección Civil del Gobierno del Estado, suplicándoles su intervención para el asunto que nos ocupa.

Acto seguido el Regidor Lic. Roberto Chapula de la Mora emitió la siguiente opinión: Ante esta circunstancia se hizo el comentario, hablé con la Secretaria del Ayuntamiento y el día de ayer le pedí al Director de Protección Civil que si íbamos al mercado, ya fuimos y vimos que están los paneles solares y efectivamente en la Administración de con Mario Anguiano, cortaron las traves y están sobre los pilares, por la calle Guerrero; las tumbaron junto con la marquesina para poner una estructura de cartón y todo eso con la remodelación. La estructura que bien tiene distribuido el peso, son de PPR, los paneles; pero sería importante en este caso que aparte del peritaje que realice la empresa encargada de la construcción, también se haga un peritaje por parte de Protección Civil del Estado, por parte de la Universidad de Colima una institución académica, instituciones con experiencia para dar tranquilidad y seguridad a los locatarios. Sí se les afectó la entrada de luz, por la calle Guerrero, al poner los paneles solares arriba tapan los cristales de la luz solar, solo afectaría eso pero sí hay inquietud de algunos, yo voy de acuerdo que hay que cuidar el medio ambiente, ahorrar energía y todo pero, debemos escuchar a la gente, yo le pediría respetuosamente Presidente Municipal que tuviera una reunión con ellos, que los escuchara, creo yo que es fundamental en eso ya con el soporte técnico que nos están pidiendo ellos, que no hay riesgo correspondiente yo no le veo un riesgo más que un ventarrón que les levante los paneles solares, un ventarrón con vientos huracanados podría afectarles, pero sí se puede determinar de una vez que tengamos los peritajes, escuchar a los locatarios y de esa manera ver qué respuesta podemos darles en ese sentido, no podemos frenar el desarrollo, ¿no? estoy consciente que debemos buscar formas de ahorrar el pago de energía eléctrica y también de esa mala inversión, no es poca es mucha en particular no



# ACTAS DE CABILDO

H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

puedo estar en contra de nadie; debemos buscar el bien de todos sin perjuicio para nadie, sí le pediría señor Presidente que en la oportunidad que vaya a programar una reunión con los locatarios y llevar el sustento técnico para darles seguridad y también para darles solución en el sentido de que les bajó la iluminación natural, a ver de qué forma se subsana ya con luz led o de alguna forma pero si escuchar a la gente. Después de tener conocimiento es mi obligación como integrante de este gobierno escuchar a la gente, teniendo que transmitir a este cuerpo colegiado para tomar la decisión correcta y correspondiente en el tema.-----

El C. Presidente Municipal C.P. Leoncio Alfonso Morán Sánchez agregó: Creo que tienen toda la razón, poniendo un poquito el antecedente, recibimos la solicitud de los locatarios para colocar paneles solares, le pedí a la Dirección de Construcción que fueran y checaran las instalaciones, yo mismo pasé, en el momento que llega esta información de algunos locatarios, me voy a visitar al lugar y creo que sí hay algunas afectaciones que sufre el mercado, cambios más bien, y que deben ser tomadas en cuenta y creo que es importante, la parte estructural por lo que tengo entendido, voy a pedir que la Dirección de Construcción de Colima elabore un peritaje, creo que no es un tema que debemos dejar a un lado y creo que un tercero hiciera una valoración del inmueble para estar seguros y tranquilos de que está seguro el lugar; tal vez las personas de Protección Civil no sean las más adecuadas porque técnicamente no están preparadas para ello, pero sí tal vez alguna instancia que tenga que ver con construcción, con cargas y estructuras que nos haga una valuación del lugar y si efectivamente ponernos en contacto con quienes construyeron los paneles para ver de qué manera se puede restablecer la iluminación al interior. Visualmente también, si ustedes pasan por ahí verán que cambió el escenario, en mi visita no lo percibía, no lo tenía contemplado, porque no esperaba que fueran a colocar una estructura de ese nivel, entonces creo que es oportuna la intervención, y bueno pues yo mismo tomaré cartas en el asunto y tomo el comentario y la recomendación para hacerlo en beneficio de los locatarios del mercado.-----

**NOVENO PUNTO.-** Agotado el Orden del Día, el Presidente Municipal declaró clausurada la Sesión siendo las 20 horas con 53 minutos del día de su fecha.----- Para constancia de la misma, se levanta la presente Acta, que firman los que en ella intervinieron.-----

CMS



H. Ayuntamiento de Colima  
Administración 2018-2021

# ACTAS DE CABILDO

  
**C.P. LEONCIO ALFONSO MORAN SANCHEZ,**  
Presidente Municipal.

  
**LIC. ESMERALDA CÁRDENAS SANCHEZ,**  
Secretaria del H. Ayuntamiento.

  
**C. GLENDA YAZMIN OCHOA,**  
Síndica Municipal.

## REGIDORES:

  
**LIC. JOSE CARDENAS SANCHEZ.**

  
**C. CLAUDIA ROSSANA MACIAS BECERRIL.**

  
**LIC. ORLANDO GODÍNEZ PINEDA.**

  
**LIC. SAYRA GUADALURE ROMERO SILVA.**

  
**ING. RODRIGO RAMIREZ RODRIGUEZ.**

  
**C. GONZALO VERDUZCO GENIS.**

  
**LIC. ROBERTO CHAPULA DE LA MORA.**

Las presentes firmas corresponden al Acta N° 42, de la Sesión Ordinaria de Cabildo del día 07 de Agosto de 2019.  
\*lore

